



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

---

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

Nr. ....

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **S.C. DIVINE AREA S.R.L.** reprezentata prin Bratasanu Valeriu cu sediul in Bucuresti, sector 3 str. Stejarului, nr. 33, cam.2, bl. G10, sc.C, ap. 17, înregistrată la APM Prahova cu nr.5596/29.03.2023, completata cu nr. 6437/12.04.2023 si nr. 6686/20.04.2023, în baza Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului si a O.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare,

APM Prahova decide, ca urmare a consultarilor desfasurate în cadrul sedintei CAT din data de 25.04.2023 ca proiectul: „**Construire fabrica de vinificatie, unitate de vanzare, degustare, vinoteca si amenajari aferente**”, cu amplasamentul în Urlati, nr. cad. 20150, tarla 44, parcelele V2387, 2398, Dr2396, V2393, Dr2388, V2391, jud. Prahova- **nu se supune evaluarii impactului asupra mediului, nu se supune evaluarii adecvate si nu se supune evaluarii impactului asupra corpurilor de apa.**

Justificarea prezentei decizii:

**I. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului sunt următoarele:**

a) Proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018, Anexa nr. 2, pct. 10 a). *si conform criteriilor de selectie pentru stabilirea efectuării evaluării impactului asupra mediului din Anexa nr. 3 ale aceleasi hotarari, nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.*

b) Caracteristicile proiectului:

- **dimensiunea si conceptia intregului proiect:**

Terenul pe care se propune proiectul este situat in extravilan conform C.U. nr. 46/24.03.2023 modificat urmare adresei inregistrate la Primaria Urlati nr. 7393/06.04.2023 si apartine SC Divine Area SRL. Terenul studiat cu suprafata de 49703 mp, are acces din strada Valea Bobului si posibilitati de racordare prin extindere la retele de alimentare cu apa, energie electrica, gaze naturale. In zona exista lucrari de imbunatatiri



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, Cod 100466

Tel: 0244 544134; Fax: 0244 515811

E-mail: [office@apmph.anpm.ro](mailto:office@apmph.anpm.ro); <http://apmph.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA**

---

funciare.

În conformitate cu PUZ, terenul include zona mixtă unități industriale și depozite și instituții și servicii. Funcțiunea dominantă este „unități industriale și depozitare aferentă”, „alimentație publică, comerț”, având următoarele funcțiuni complementare admise: „circulație rutieră, spații parcare” și „spații verzi amenajate, echipare edilitară”. Utilizările permise sunt: unități industriale producție și îmbuteliere băuturi alcoolice și de depozitare, alimentație publică, comerț etc.

În conformitate cu avizul nr.8 din 10.01.2013, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale o suprafață de teren de 16.522,00 mp poate fi introdusă în intravilan în scopul derulării investiției propuse.

Proiectul constă din construirea mai multor clădiri pe teren, având funcțiunea de fabrică de vinificație, în regim de construire demisol, cu o supanță, a unui corp având funcțiunea de unitate de vânzare, degustare și vinotecă, a unei platforme betonate pentru asigurarea traficului impus de procesul tehnologic (aprovizionare cu struguri, livrare ambalaje, livrare vin etc) și a unei parcări auto, un corp pentru stația de pompare a apei reci menajere și a tabloului electric general, un grup de pompare pentru hidranții interiori, o stație de epurare pentru unitatea de vânzare, degustare și vinotecă, un bazin vidanjabil pentru apele uzate tehnologice (rezultate din spălarea tabcurilor de vinificație), separator de grăsimi pentru platformele betonate și un bazin de retenție a apelor pluviale.

**Fabrica vinificatie:**

Această construcție este construită în regim de înălțime demisol cu o supanță parțială pe două travei. Construcția va fi îngropată pe latura estică și deschisă la nivelul solului pe cea de vest.

Fabrica de vinificație este proiectată în conformitate cu fluxurile procesului tehnologic de producere a vinului, de la recepția strugurilor, procesare (spălare, desciorchinare, despielițare, zdrobirea strugurilor și producerea mustului), fermentare în tancuri de fermentare, în condiții controlate, depozitare, maturare, îmbuteliere, depozitare și expediere în vederea comercializării.

**Unitatea de vânzare, degustare și vinotecă**

Unitatea de vânzare, degustare și vinotecă este o construcție separată de fabrica de vinificație. Construcția se dezvoltă pe demisol și parter și este proiectată într-un stil inspirat de arhitectura conacelor boierești.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA**

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, Cod 100466

Tel: 0244 544134; Fax: 0244 515811

E-mail: [office@apmph.anpm.ro](mailto:office@apmph.anpm.ro); <http://apmph.anpm.ro>

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA**

Unitatea cuprinde o serie de spații pentru public: recepție/magazin/garderobă, grupuri sanitare și sala de degustare împreună cu pridvorul (terasa exterioară). Tot la demisol este proiectată și vinoteca, un depozit de sticle de colecție, care se vor depozita pe rafturi metalice.

Pentru personal au fost prevăzute la demisol vestiare.

Pentru deservire, la nivelul parterului, au fost prevăzute un spațiu pentru un bar (pregătire vinuri, pahare, spălare vesel folosită etc și un depozit).

**Amenajări exterioare**

Amenajările exterioare constau în construirea unei platforme betonate pentru asigurarea traficului impus de procesul tehnologic (aprovizionare cu struguri, livrare ambalaje, livrare vin etc) și a unei parcări auto, un corp pentru stația de pompare a apei reci menajere și a tabloului electric general, un grup de pompare pentru hidranții interiori, o stație de epurare pentru unitatea de vânzare, degustare și vinotecă, un bazin vidanjabil pentru apele uzate tehnologice (rezultate din spălarea tabcurilor de vinificație), separator de grăsimi pentru platformele betonate și un bazin de retenție a apelor pluviale.

Bilant teritorial:

S teren	49.703,00				m <sup>2</sup>
	Fabrica de vinificație	Unitate de vânzare, degustare, vinotecă	Anexa Tehnică	Grup pompare	TOTAL
	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )
S construit la sol	1.226,61	368,40	14,08	0,00	1.609,09
S subsol	0,00	0,00	0,00	15,21	15,21
S Demisol	1.163,00	368,40	0,00	0,00	1.531,40
S Supanta Demisol	72,67	0,00	0,00	0,00	72,67
S Parter	0,00	305,26	14,08	0,00	319,34
S desfășurată	1.235,67	673,66	14,08	0,00	1.923,41
S util	1.120,04	520,66	11,97	12,96	1.652,67
±0.00=	204,20	221,85	203,00	221,85	
Regim de înălțime	DEMISOL	DEMISOL +PARTER	PARTER	SUBSOL	
POT	3,24%	Alei, circulații, platforme			2.873,70 5,7%
CUT	0,04	Spații verzi			45.220,21 90%



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA**

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, Cod 100466

Tel: 0244 544134; Fax: 0244 515811

E-mail: [office@apmph.anpm.ro](mailto:office@apmph.anpm.ro); <http://apmph.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA**

AMENAJĂRI EXTERIOARE			
	Su interior (m <sup>2</sup> )	Su exterior (m <sup>2</sup> )	Proces tehnologic / funcțiune
Căi de acces		688,00	
Platformă tehnologică		2.039,00	Spațiu descoperit, betonat, pentru manevrele autovehiculelor de încărcare- descărcare a strugurilor, echipamentelor, butoaielor, ambalajelor; Platformă pentru colectarea în containere de 1000 l a deșeurilor menajere, deșeurilor reciclabile (hârtie, sticlă, metal), și încărcarea deșeurilor tehnologice. Parcare pentru maxim 10 autoturisme (personal +vizitatori)
Anexă tehnică	14,08		Grup de pompare apă rece menajeră, Tablou electric general și grup electrogen pe motorină pentru instalațiile de avertizare și stingerea incendiilor.
Grup pompare și rezervă de apă pentru hidranți interiori (3m <sup>3</sup> )		12,96	Grup de pompare, conform Scenariu de securitate la incendiu
Terase exterioare, la sol.		146,70	Terase exterioare, la sol, la nivelul demisolului, respectiv parterului unității de vânzare, degustare și vinotecii
Bazin de retenție ape pluviale			Bazin de retenție a apelor pluviale de pe suprafețele betonate și căile de circulație.
Instalații subterane			1. Stație de epurare pentru unitatea de vânzare, degustare și vinotecă, grupurile sanitare din Fabrica de vinificație. Apele epurate pot fi folosite în irigarea spațiilor verzi. 2. Bazin vidanjabil pentru apele uzate rezultate din spălarea pardoselilor și a tancurilor de fermentație 3. Separator de hidrocarburi pentru deversările accidentale ale autovehiculelor.

**Descrierea fluxurilor tehnologice :**

Întregul proces tehnologic de vinificație este prezentat în schema următoare care cuprinde 7 etape: culegere și transport struguri, procesare, fermentație, depozitare/maturare, imbuteliere, depozitare, comercializare.

Se culeg și procesează aproximativ 150 tone struguri/an. Din cantitatea de 150 tone de struguri, rezultă 104 tone de must, 6 tone de ciorchini și 40 de tone de tescovină

**Utilitati :**

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin bransamentul la rețeaua orășenească.



---

## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

---

### **Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă se va realiza de la rețeaua edilitară existentă. Pentru asigurarea debitului de apă și a constanței alimentării, se va realiza un grup de pompare a apei potabile și un rezervor tampon de 20 metri cubi.

Pentru a asigura necesarul de apă pentru susținerea hidranților interiori necesari Corpului 2, unitatea de vânzare, degustare și vinotecă va avea un grup de pompare cu un rezervor de apă de 3 mc.

### **Canalizarea**

Canalizarea se va realiza în sistem local până la extinderea rețelei orășenești.

### **Apele uzate industriale**

Apele rezultate din procesul tehnologic de vinificare se vor colecta separat, într-un bazin subteran, vidanjabil. Apele uzate pot conține alcool rezultat din spălarea pardoselilor, tancurilor de fermentație, butoaielor etc. Alcoolul se evaporă, de regulă, în cca 48 de ore.

Înainte de vidanjare, se va verifica conținutul de alcool din bazin.

### **Apele uzate menajere**

Apele uzate menajere provenite de la unitatea de vânzare, degustare și vinotecă, precum și cele provenite de la spațiile sociale ale fabricii de vinificație, se vor colecta separat, într-o stație de epurare. În urma epurării, aceste ape vor vidanja.

**Apele uzate menajere provenite de la bar** vor avea separatoare de grăsimi amplasate sub spălătoare.

### **Apele meteorice**

Apele meteorice de pe platformele betonate se vor colecta separat, printr-un separator de hidrocarburi. După separarea hidrocarburilor, acestea vor fi deversate în bazinul de retenție de ape pluviale.

### **Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente**

Accesul la amplasament se va face prin lărgirea drumului de exploatare existent. Aceasta se va face pe terenul aflat în proprietatea Orașului Urlați până la limita de proprietate și prin lărgirea acestuia în incinta proprie.

Organizarea de santier:

-se va delimita zona propusa pentru constructie cu gard din plase de otel si panouri avertizare,



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA**

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, Cod 100466

Tel: 0244 544134; Fax: 0244 515811

E-mail: [office@apmph.anpm.ro](mailto:office@apmph.anpm.ro); <http://apmph.anpm.ro>

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

---

- se va sigura zona pentru depozitare materiale de constructii necesare, pentru depozitare deseuri, trasee de acces pentru intrare si iesire utilaje ;
- se va asigura alimentarea cu energie electrica de la un generator sau alimentare de la constructia existenta pe amplasament;
- se va amenaja rampa de spalare autoutilaje la iesirea din santier;

Organizarea de șantier va asigura:

- respectarea locurilor de depozitare a deșeurilor, modului de sortare și transport/ eliminare a acestora ;
- respectarea căilor de acces pentru utilaje;
- facilități pentru personal (baracă birou, vestiare muncitori); facilități sanitare (baracă spălător și grupuri sanitare - toalete ecologice); facilități pentru stingerea incendiilor (punct PSI);
- deșeurile menajere generate de activitatea umană din incintă se vor depozita în containere sau pubele speciale,
- un bun management al materialelor și a deșeurilor în timpul lucrărilor de execuție.
- evitarea afectării domeniului public sau privat din vecinătatea amplasamentului: interzicerea desfășurării oricărei activități în afara amplasamentului, interzicerea depozitării materialelor sau deșeurilor în afara amplasamentului, interzicerea accesului utilajelor mobile și a staționării vehiculelor în afara amplasamentului, instruirea și responsabilizarea personalului cu privire la protejarea terenurilor din vecinătate.
  - **cumularea cu alte proiecte:** nu este cazul.
  - **utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii:** nu este cazul;
  - **cantitatea si tipuri de deseuri generate/gestionate:** in perioada de executie a lucrarilor propuse, deseurile generate sunt deseuri din constructii si deseuri municipale.
  - **poluarea si alte efecte negative;** nu este cazul;
  - **riscurile de accidente majore si /sau dezastre relevante pentru proiectul in cauza, inclusiv cele cauzate de schimbarile climatice, conform informatiilor stiintifice;** nu este cazul
  - **riscurile pentru sanatatea umana ( de ex. din cauza contaminarii apei sau a poluarii atmosferice):** nu este cazul.

c) **Amplasarea proiectului:**



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, Cod 100466

Tel: 0244 544134; Fax: 0244 515811

E-mail: [office@apmph.anpm.ro](mailto:office@apmph.anpm.ro); <http://apmph.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



---

## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

---

- **utilizarea actuala si aprobata a terenurilor:** - Terenul pe care se vor desfasura lucrarile are categoria de folosinta: vie si drum . Destinatia stabilita prin PATJ Prahova si PUG -ul localitatii- documentatii aprobate- este pentru zone situate in afara teritoriului intravilan „EX”- zone rezervate pentru activitati agricole „EX1” , conform Certificatului de Urbanism nr. 46/24.03.2023, modificat urmare adresei inregistrate la Primaria Urlati nr. 7393/06.04.2023 emis de catre Primaria Urlati.

- **bogatia, disponibilitatea, calitatea si capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa si biodiversitatea, din zona si din subteranul acesteia;** - nu este cazul;

- **capacitatea de absorbtie a mediului natural, acordandu-se o atentie speciala urmatoarelor zone:**

- zone umede, zone riverane, guri ale râurilor; - nu este cazul;
- zone costiere și mediul marin; - nu este cazul;
- zonele montane și forestiere; - nu este cazul;
- arii naturale protejate de interes national, comunitar, international; - nu este cazul;
- zone clasificate sau protejate conform legislației în vigoare: situri Natura 2000 desemnate în conformitate cu legislatia privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice; zonele prevazute de legislatia privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a III-a - zone protejate, zonele de protectie instituite conform prevederilor legislatiei din domeniul apelor, precum si a celei privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica; - nu este cazul;
- zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevazute de legislatia nationala si la nivelul Uniunii Europene si relevante pentru proiect sau în care se considera ca exista astfel de cazuri; - nu este cazul;
- zonele cu o densitate mare a populatiei; - nu este cazul;
- peisaje si situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic: - nu este cazul.

c) Tipurile și caracteristicile impactului potențial:

---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA**

---

- **importanta si extinderea spatiala a impactului** - de exemplu, zona geografica si dimensiunea populatiei care poate fi afectata: nu este cazul;
- **natura impactului**; impact relativ redus si local pe perioada executiei lucrarii.
- **natura transfrontaliera a impactului**; nu este cazul;
- **intensitatea si complexitatea impactului**; nu este cazul;
- **probabilitatea impactului**; impact cu probabilitate redusa atat pe parcursul realizarii investitiei cat si dupa darea in exploatare a obiectivului, deoarece masurile prevazute de proiect nu vor afecta semnificativ factorii de mediu (aer, apa, sol, asezari umane).
- **debutul, durata, frecventa si reversibilitatea preconizate ale impactului**; - nu este cazul;
- **cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente si/sau aprobate**; - nu este cazul;
- **posibilitatea de reducere efectiva a impactului**.

**II. Motivele pe baza carora s-a stabilit necesitatea efectuarii/neefectuării evaluării evaluării adecvate : nu este cazul** - amplasamentul nu se afla in perimetrul sau in apropierea unei arii naturale protejate de interes national/comunitar.

**III. Motivele pe baza carora s-a stabilit necesitatea efectuării/neefectuării evaluării impactului asupra corpurilor de apa: nu este cazul** – proiectul propus nu intra sub incidenta art.48 si art.54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare .

**Condițiile de realizare a proiectului:**

- Supravegherea atentă a desfacerii și aprovizionării cu materiale de construcție;
- Amplasamentul organizarii de santier si traseul drumurilor de acces vor fi astfel stabilite incat sa aduca prejudicii minime mediului natural.
- Este cu desavarsire interzisa evacuarea de ape uzate neepurate in resursa de apa subterana sau de suprafata.
- La terminarea lucrarilor se va asigura salubritatea intregului amplasament, inclusiv a zonelor adiacente, prin eliminarea tuturor materialelor si resturilor rezultate din executia obiectivului;
- Se interzice depozitarea deseurilor de orice fel in alte locuri decat in cele special amenajate;





---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA**

---

-Este interzisă poluarea în orice mod a resurselor de apă;

-Se vor respecta prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare,

-Deșeurile rezultate din lucrări se vor valorifica/elimina, pe măsura acumulării lor, prin societăți autorizate;

-Privitor la protecția împotriva zgomotului: alegerea unor echipamente de muncă adecvate, care să emită cel mai mic nivel de zgomot posibil, folosirea de utilaje și mijloace de transport silențioase, reducerea la minim a traficului utilajelor în apropierea zonelor locuite;

-Se vor utiliza utilaje și autovehicule, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă;

-Alimentarea cu carburanți, repararea și întreținerea mijloacelor de transport și a utilajelor folosite pe șantier se va face numai la societăți specializate și autorizate;

-Alegerea de trasee optime din punct de vedere al protecției mediului pentru vehiculele care transportă materiale de construcție ce pot elibera în atmosferă particule fine; transportul acestor materiale se va realiza cu vehicule acoperite cu prelate și pe drumuri care vor fi umezite;

-La parșirea incintei organizării de șantier, roțile autovehiculelor se vor curăța;

-Este interzisă depozitarea materialelor de construcție și a deșeurilor pe spațiile cu vegetație spontană sau direct pe sol;

-Solicitantul și proiectantul sunt direct răspunzători de veridicitatea și corectitudinea datelor și informațiilor prezentate în documentație.

-Se vor respecta avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism.

**La finalizarea lucrărilor este necesar să solicitați și să obțineți autorizație de mediu.**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA**

Adresa: str. Gh.Gr.Cantacuzino nr.306 PLOIESTI, Cod 100466

Tel: 0244 544134; Fax: 0244 515811

E-mail: [office@apmph.anpm.ro](mailto:office@apmph.anpm.ro); <http://apmph.anpm.ro>

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*